

Общество с ограниченной ответственностью "ЖилПроект"

Заказчик - ООО «СЗ МКД ЯСНОВО 2»

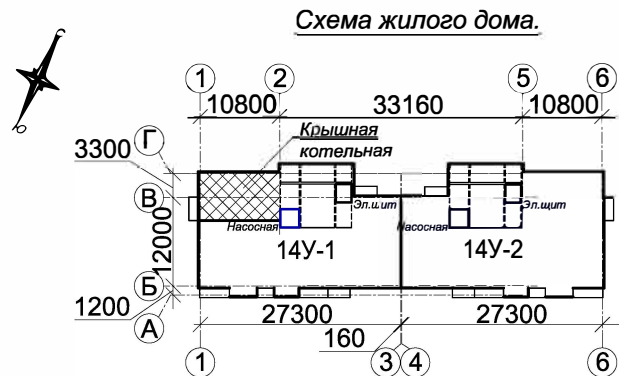
"Многоквартирный жилой дом №2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13054 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г.Ульяновск, Засвияжский район"

Проектная документация

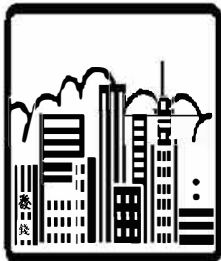
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

10/23 - ПЗУ
Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата



Ульяновск 2023г.



Общество с ограниченной ответственностью "ЖилПроект"

Заказчик - ООО «СЗ МКД ЯСНОВО 2»

"Многоквартирный жилой дом №2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13054 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г.Ульяновск, Засвияжский район"

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

10/23 - ПЗУ
Том 2

Директор

/ М.В. Михайлов/

Главный инженер проекта

/ Н.И. Илюхина/



Ульяновск 2023г.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	10/23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	10/23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	10/23-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
		Раздел 4. Конструктивные решения.	
4.1	10/23-КР0	Конструктивные решения (ниже отм. 0,000).	
4.2	10/23-КР1	Конструктивные решения (выше отм. 0,000). (б/с 14У-1) в осях (1-3)/(А-Г).	
4.3	10/23-КР2	Конструктивные решения (выше отм. 0,000). (б/с 14У-2) в осях (4-6)/(А-Г).	
4.4	10/23-КР3	Узлы общестроительные.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.	
		Подраздел 5.1. Система электроснабжения.	
5.1.1	10/23-ИОС-ЭО	Электрооборудование.	
5.1.2.1	10/23-ИОС-НЭО	Наружные сети электроосвещения	
		Подраздел 5.2. Система водоснабжения.	
5.2.1	10/23-ИОС-ВС1	Система водоснабжения. (б/с 14У-1) в осях (1-3)/(А-Г).	
5.2.2	10/23-ИОС-ВС2	Система водоснабжения. (б/с 14У-2) в осях (4-6)/(А-Г).	
5.2.2.1	01-АПР-УЛН-2021-П-2 -ИОС 2.2.1	Наружные сети системы водоснабжения.	ООО "СЗ Азимут"
		Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.3.1	10/23-ИОС-ВО1	Система водоотведения. (б/с 14У-1) в осях (1-3)/(А-Г)	
5.3.2	10/23-ИОС-ВО2	Система водоотведения. (б/с 14У-2) в осях (4-6)/(А-Г).	
5.3.2.1	01-АПР-УЛН-2021-П-2 -ИОС 3.2.1	Наружные сети системы водоотведения. Ливневая канализация	ООО "СЗ Азимут"
5.3.2.2	01-АПР-УЛН-2021-П-2 -ИОС 3.2.2	Наружные сети системы водоотведения. Бытовая канализация	ООО "СЗ Азимут"

Заказчик - ООО «СЗ МКД ЯСНОВО 2»

10/23 -

СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Илюхина			06.23г
ГИП		Илюхина			06.23г
Н.контр.		Гимранов			06.23г

Состав проектной документации.

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО
"ЖилПроект"

Формат

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
10/23-ПЗУ.С	Содержание тома.	
10/23-СП	Состав проекта.	
10/23-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	1. Введение.	
	2. Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта	
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта в пределах границ земельного участка.	
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом	
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка.	
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	8. Описание решений по благоустройству территории.	
	9. Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.	
	Таблица регистрации изменений	

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						10/23-ПЗУ.С		
Изм.	К.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома		
Разраб.		Патькова			07.2023			
Проверил								
Н.контр.								
ГИП		Илюхина			07.2023			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО «ЖилПроект»		

3. Федеральный закон РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года).
4. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 27 мая 2022 года).
5. ГОСТ Р 21.1101-2020 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.
6. СП 131.13330.2020 Строительная климатология;
7. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
8. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
9. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1	1			Илюхина	08.23	10/23-ПЗУ.Т	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

- с запада – территорией открытой площадки для вождения.

Участок проектирования не застроен. Рельеф участка преимущественно техногенный, местами

естественный, свободен от древесной и кустарниковой растительности. Отметки поверхности земли 105.76 м - 107.38м, ярко-выраженного уклона не имеет. Основное покрытие: грунт. Травяной покров представлен рудеральной растительностью.

Параллельно юго-западной границе, к участку примыкает, далее поворачивает под углом 90°, и пересекает восточную часть участка с юга на север, трасса газопровода с охранной зоной 2м, трасса водопровода и напорной хозяйственно-бытовой канализации с охранной зоной 2м, подземная кабельная линия электропередачи с охранной зоной 1м. Для производства строительных работ в охранной зоне требуется письменное разрешение эксплуатационных организаций.

Основные климатические условия:

Климатический район	- II
Климатический подрайон	- IIВ
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92	- минус 31°С
Средняя месячная температура воздуха в январе	- минус 15°С
Средняя месячная температура воздуха в июле	- плюс 20°С
Снеговой район	- IV
Расчётное значение веса снегового покрова	- 2,4 кПа
Ветровой район	- II
Нормативное значение ветрового давления	- 0,3 кПа
Средняя скорость ветра за зимний период	- 5 м/с
Гололёдный район	- III
Толщина стенки гололёда	- 10 мм.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	1			Илюхина	08.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

10/23-ПЗУ.Т

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый объект не формирует санитарно-защитных зон.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
1	1			Илюхина	08.23	10/23-ПЗУ.Т	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		6

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Границы участка объекта проектирования приняты на основании ГПЗУ № РФ-73-2-73-0-00-2022-0143 (кадастровый номер участка 73:19:073201:13054) и границ участка благоустройства.

Проектом предусмотрено строительство двухсекционного, пятнадцатизэтажного (14 жилых этажей + техподполье + техэтаж), многоквартирного жилого дома с крышной котельной.

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается эффективное использование территории в соответствии с общими функциональными и градостроительными требованиями к генеральным планам жилой застройки на основании задания на проектирование.

Проектируемый объект размещен на отведенной территории в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, с учетом особенностей отведенной территории, сохранения и развития существующей инженерно-транспортной инфраструктуры. Основные принципы построения генерального плана и функционально-планировочной структуры проектируемого объекта направлены на создание оптимальных условий общественной доступности и удобства и обеспечения потребностей всех категорий населения, в том числе и МГН. Вертикальная планировка площадки решена с учетом перспективной застройки соседних участков.

Вдоль восточной и западной границы запроектированы проезды для легкового транспорта с организацией парковочных мест. Внешний проезд имеет ширину 6 метров, предусмотрена возможность двустороннего движения. Внутренние проезды шириной – 4,2 метра

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						10/23-ПЗУ.Т	Лист
1	1			Илюхина	08.23		7
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

обеспечивают проезд автотранспорта вдоль южного фасада, а также подъезд пожарных машин и технических служб к северному фасаду.

Площадь застройки – 962,0 кв.м.

Количество секций – 2.

Количество этажей – 16.

Архитектурная высота жилого дома составляет 48,95м.

Пожарно-техническая высота секций здания, определенная в соответствии с п.3.1 СП 1.13130.2020 составляет не более 46м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа – 108,31.

Количество квартир - 168.

Количество жителей – 280 человек.

В целях создания комфортного доступа для маломобильных групп населения проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию. Входы в жилые подъезды и нежилые помещения расположены на уровне первого этажа. Доступ МГН с тамбура на 1 этаж осуществляется через проходной лифт.

Проектные решения предусматривают следующее зонирование территории:

- организация проездов для легкового транспорта с внешней стороны здания,
- организация кругового пожарного проезда вокруг жилого дома,
- организация парковочных мест для хранения автотранспорта жителей, в том числе МГН.
- организация дворового пространства.

На дворовой территории выделена зона размещения детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения. Предусматривается озеленение и благоустройство свободной от строений и покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя и высадкой зеленых насаждений, обустройством

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

1	1			Илюхина	08.23
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

10/23-ПЗУ.Т

цветников. Площадки и пешеходные зоны оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

Расстояние от открытых стоянок легковых автомобилей до фасадов жилых домов принято в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Разрыв от зданий до площадок для сбора ТБО составляет не менее 20 метров в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений».

На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок продолжительность инсоляции составляет не менее 2,5 часов в соответствии с СанПиНом 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

Планировочное решение земельного участка обусловлено ориентацией здания, выполнением санитарных требований, обозначением нормативной инсоляции и естественной освещенности в соответствии с СанПиНом 1.2.3685-21 как для квартир проектируемого жилого дома, так и для окружающей застройки.

Дополнительное благоустройство за границами земельного участка по ГПЗУ предполагает устройство газонного покрытия.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
1	1			Илюхина	08.23

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	10/23-ПЗУ.Т	Лист
							9

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Исходными данными для инженерной подготовки площадки к строительству послужили:

- Задание на проектирование;
- Инженерно-геологические изыскания на стадии «проектная документация» по объекту: «Многоквартирные жилые дома № 1, № 2, № 3 на земельных участках с кадастровым номером: 73:19:73201:13053; 73:19:73201:13054; 73:19:73201:13055 в Засвияжском районе г. Ульяновска», выполнены АО «УльяновскТИСИЗ» в период с ноября по декабрь 2021г на основании договора № 1787 от 09.11.2021г с техническим заказчиком АО «УльяновскТИСИЗ» и задания на инженерно-геологические изыскания, выданного заказчиком-застройщиком ООО «СЗ МКД Ясново 2» и по программе работ, согласованной с заказчиком и техническим заказчиком;
- Инженерно-геодезические изыскания.

Рельеф участка изысканий природно-техногенный, современного возраста. Причем:

- на площадке дома № 1 рельеф измененный. В начале изысканий отмечались навалы грунта высотой 1-1,5м и размером в плане 14х40м, 17х10м, которые к окончанию полевых работ были перемещены за пределы площадки;
- на площадках домов № 2 и 3, характер рельефа, в основном, природный. С поверхности выработками вскрыт чернозем в природном залегании. Но, в то же

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
1	1			Илюхина	08.23

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	10/23-ПЗУ.Т	Лист
							11

время, вблизи контура (7-20м) проложены многочисленные подземные инженерные коммуникации, для про-кладки которых необходимо нарушение природного рельефа. Кроме того через площадку дома № 3 проходит трасса канализации.

Уклон дневной поверхности на площадках домов определить затруднительно. Абсолютные отметки участка имеют небольшой разброс и отмечаются в пределах 105,43-106,60м.Б.С.

В соответствии с приложением Г, табл. Г.1 СП 47.13330.2016 участок изысканий относится к III-ей (сложной) категории сложности инженерно-геологических условий по следующим критериям:

- подтопленность территории подземными водами при их максимальном положении, потенциальная подтопляемость водами верховодки, что оказывает решающее влияние на принятие проектных решений;
- грунтовое основание площадки неоднородное, до глубины 17,0-18,0м в разрезе выделено 3 литологических разности грунта (9 инженерно-геологических элементов), залегающих горизонтально, участками прослоями и линзами, в основном с выдержанными по простиранию мощностями;
- наличие в основании проектируемых объектов «слабых» по несущей способности мягко-текучепластичных суглинков (ИГЭ 2в, 3б) значительной мощности;
- специфические грунты имеют повсеместное распространение, но практически не окажут влияния на принятие проектных решений (просадочные грунты ИГЭ 2 будут проре-заны сваями);
- природно-технические условия для производства работ хорошие.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам.инв. №	

1	1			Илюхина	08.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Мероприятия по инженерной подготовке установлены с учётом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации существующей территории.

Подготовка территории - выравнивание поверхности участка по проектным отметкам, которые назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объёма земляных работ с учётом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Техногенные грунты на участках насыпи с застраиваемого участка подлежат замене, на пригодные для устройства основания.

При производстве работ по устройству насыпей строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объём и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 45.13330.2017 (устройство насыпей выполнять послойно с трамбованием).

Отвод поверхностных вод от здания проектируется открытый по тротуарам на проезды и далее через дождеприёмники в городскую ливнёвую канализацию. Продольные уклоны проездов от 10 до 30 промилей., тротуаров – от 5 до 20 промилей.

При устройстве основания корыта дорожных одежд и насыпи (на пучинистых грунтах в районах с глубиной промерзания более 1,5 м) нижние слои следует устраивать до наступления устойчивых отрицательных температур воздуха.

При правильном проведении строительных работ и отсутствии нарушений при эксплуатации многоквартирного жилого дома, проектируемый объект не окажет отрицательного воздействия на инженерно - геологические условия участка.

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1	1			Илюхина	08.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

10/23-ПЗУ.Т

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Участок в границах проектирования имеет спокойный рельеф с понижением в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 105.76 м до 107.38м.

Вертикальная планировка земельного участка решена с учетом высотного положения опорной застройки и инженерных коммуникаций, с приближением к естественному рельефу. Проектные отметки, продольные и поперечные уклоны проездов, автостоянок и тротуаров соответствует действующим нормам и правилам.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1м.

Поперечный уклон проездов принят 20%. Поперечный уклон тротуаров 10-20%. Продольные уклоны по основным проездам приняты от 10‰ до 30‰ , по тротуарам - от 5‰ до 20‰, что обеспечивает беспрепятственное передвижение МГН, в том числе.

Проектируемые проезды в местах примыкания к существующим проездам выведены на отметки существующего покрытия.

Отведение дождевых и талых вод с проектируемой территории осуществляется по рельефу - с площадок, газонов и тротуаров на проектируемые проезды, а далее, с проездов - в проектируемую сеть ливневой канализации с дальнейшим подключением к городской сети. Предварительной очистки на территории площадки не предусматривается. Очистка дождевых стоков производится на городских очистных сооружениях. Сброс ливневых стоков с кровли здания осуществляется по внутреннему водостоку с выпуском в сеть проектируемой внутриплощадочной ливневой канализации.

Взам.инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.			Лист
						10/23-ПЗУ.Т	14
	1			Илюхина	08.23		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

За относительную отметка нуля проектируемого жилого здания принята отметка 108,31м.

8. Описание решений по благоустройству территории.

На участок запроектированы въезды:

с восточной стороны, со Стартового проезда, въезд обеспечивает доступ к открытой автостоянке и проезд к дому №2 по генплану;

с южной стороны, с улицы Генерала Мельникова, въезд обеспечивает доступ к дому №2 и проезд к следующим очередям освоения территории.

Въезды и выезды имеют ширину 6 метров.

На территории, вдоль западной границы, предусмотрено двустороннее движение, проезд имеет ширину 6 м. На территории организован односторонний проезд вдоль южного и восточного фасада и внутридворовой проезд для спецтехники вдоль северного фасада, шириной 4,2 метра.

Ширина пожарных проездов и расстояние от пожарного проезда до фасадов приняты в соответствии с СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1). Покрытие пожарных проездов (асфальтобетон, плиточное покрытие) рассчитано на нагрузку от пожарной техники.

С восточной стороны участка организована территория для размещения машиномест для хранения автотранспорта.

Для движения пешеходов на территории организованы тротуары шириной не менее 2 метров, с покрытием из плитки. В целях создания комфортного доступа для маломобильных групп населения при съездах

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1	1			Илюхина	08.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

10/23-ПЗУ.Т

Лист

15

с тротуаров предусмотрены понижения бортового камня, размещены тактильные средства.

Посадка проектируемого объекта и архитектурно-планировочное решение участка выполнена в соответствии с заданием на проектирование с учётом соблюдения требований светоклиматического режима и обеспечения нормативной продолжительности инсоляции как для квартир проектируемого жилого дома, так и для окружающей застройки.

Проектируемый жилой дом двухсекционный, пятнадцатипятиэтажный: 1-14 этаж - жилые помещения, техподполье, техчердак. Дом состоит из двух угловых блок-секций: 14У-1 - 1шт., 14У-2 - 1шт.

Блок-секции 14У-1 и 14У-2, имеет размеры в осях - 16,50м x 27,30м.

Главный фасад обращён на юго-восток.

Проектом предусматривается полный объём по благоустройству территории: устройство площадок для отдыха, детских игровых площадок, спортивных площадок, устройство парковочных мест для автотранспорта. Устройство проездов с твёрдым покрытием, тротуаров, дорожек, площадок для пешеходного движения и отдыха. Малые архитектурные формы и переносное оборудование приняты по номенклатуре из каталога «КСИЛ» и «Хоббика».

Проезды запроектированы двухполосные шириной 6,0 м., тротуары шириной 2,0 м. (с учётом движения МГН во встречном направлении) с соблюдением допустимых радиусов поворота и обеспечивающих удобство для движения транспорта и пешеходов по территории проектируемого участка.

Расчёт стоянок для жилого дома выполнен в соответствии с требованиями статьи 21 и приложения 2 таб. 2 Правил землепользования и застройки МО «город Ульяновск» (с изменениями на 26 июля 2022

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
1	1			Илюхина	08.23

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	10/23-ПЗУ.Т	Лист
							16

года), утверждены постановлением администрации города Ульяновска от 10 августа 2021 года N 1166.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) на квартиру 0,27 м/мест. Квартир в многоквартирном ж/д – 168. Следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для МГН.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта:

$168 \times 0,27 = 45$ машино-мест. (в т.ч. 5 м/м для МГН, расположенных не далее 100 м от входа в здание).

Размещение площадок, их размеры и расстояния от них до окон жилых и общественных зданий принято согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п.7.5.

Расчёт площади придомовой территории выполнен в соответствии с показателями минимальной обеспеченности элементами придомовой территории, приведёнными в таблице 7.1 СП 476.1325800.2020.

Жильцов м/ж дома – 280 чел.

Расчёт необходимого количества площадок для ж/д:

Площадь участка составляет 5170 кв. м

Общая площадь проектируемых площадок, включая прилегающее озеленение, по 7.5 СП42.13330.2016, составляет не менее 10% площади участка: $5170 * 0,1 = 517$ кв.м

На территории проектирования размещены придомовые площадки площадью:

Детские площадки – 342,2 кв.м

Площадки отдыха – 125,6 кв.м.

Площадки для хозяйственных целей – 20,6 кв.м

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №			

1	1			Илюхина	08.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Озелененный бульвар – 251,2 кв.м Сбор мусора от жилого дома планируется в контейнеры установленные на хоз. площадке, с последующим вывозом спецтранспортом и утилизацией по принятой для г.Ульяновска схеме.

Озеленение территории предусматривает посадку деревьев, кустарников, разбивку газонов с посадкой травяной смеси.

При озеленении территории не используют колючие деревья и с ядовитыми плодами в целях предупреждения возникновения травмирования или отравлений детей.

9. Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

На участок запроектированы въезды:

- с восточной стороны, со Стартового проезда, въезд обеспечивает доступ к открытой автостоянке и проезд к домам №1 и №3 по генплану (письмо №218/08 от 14.08.23 от ООО «СЗ МКД ЯСНОВО 3»);

- с южной стороны, с улицы Генерала Мельникова, въезд обеспечивает доступ к домам №1 и №3 и проезд к следующим очередям освоения территории (письмо №219/08 от 14.08.23 от ООО «СЗ МКД ЯСНОВО 1»)

Въезды и выезды имеют ширину 6 метров.

На территории, вдоль восточной и западной границы, предусмотрено двустороннее движение,

проезды имеют ширину 6 м. На территории организован односторонний проезд вдоль южного и восточного фасада и внутридворовой проезд для спецтехники вдоль северного фасада, шириной 4,2 метра.

Ширина пожарных проездов и расстояние от пожарного проезда до фасадов приняты в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
1	1			Илюхина	08.23

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	10/23-ПЗУ.Т	Лист
							18

противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменением N 1). Покрытие пожарных проездов (асфальтобетон, плиточное покрытие) рассчитано на нагрузку от пожарной техники.

С восточной стороны участка организована территория для размещения машиномест для хранения автотранспорта.

Для движения пешеходов на территории организованы тротуары шириной не менее 2 метров, с покрытием из плитки. В целях создания комфортного доступа для маломобильных групп населения при съездах с тротуаров предусмотрены понижения бортового камня, размещены тактильные средства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №				10/23-ПЗУ.Т	Лист
			1	1			Илюхина
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

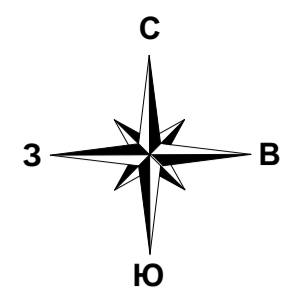
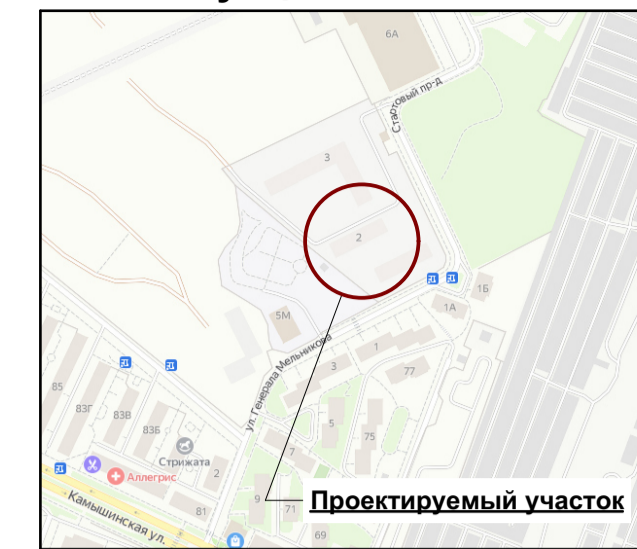


Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

Ситуационный план



Условные обозначения

- Граница участка по градоплану
- Граница дополнительного участка
- Граница допустимого размещения объекта
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Стоянки для автомобилей
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки
- Направления движения автотранспорта

Технико-экономические показатели

Наименование	Количество
1. Площадь участка в границах проектирования, м ²	5170,00
2. Площадь застройки многоквартирного жилого дома, м ²	962,00
3. Процент застройки, %	18,60
4. Площадь покрытий (в т.ч. отмостка), м ²	2989,00
5. Площадь озеленения, м ²	1279,00
6. Коэффициент озеленения	0,25
7. Коэффициент плотности застройки	2,3
8. Количество этажей	16
9. Количество надземных этажей	15
10. Территориальная зона	ЦЗ
11. Высота здания	48,95
12. Площадь дополнительного благоустройства	216,00

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Зданий	Количество		Площадь, кв. м				Строительный объем, куб. м	
				Квартир	Все-го	Застройки, кв. м		Общая нормируемая, кв. м.		Здания	Всего
						Здания	Всего	Здания	Всего		
2.	Многоквартирный жилой дом (проект.)	15	1	168	168	962,00	962,00	11985,26	11985,26	38593,78	38593,78
1.	Многоквартирный жилой дом (существ.)										

Заказчик: ООО "СЗ МКД ЯСНОВО 2"

10/23-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13054 по адресу: Ульяновская область, МО "Город Ульяновск", г. Ульяновск, Засвияжский район

Изм. Лист

Разраб. Патькова

Пров.

Н.Контр.

ГИП Илюхина

Подпись

Дата

06.2023

06.2023

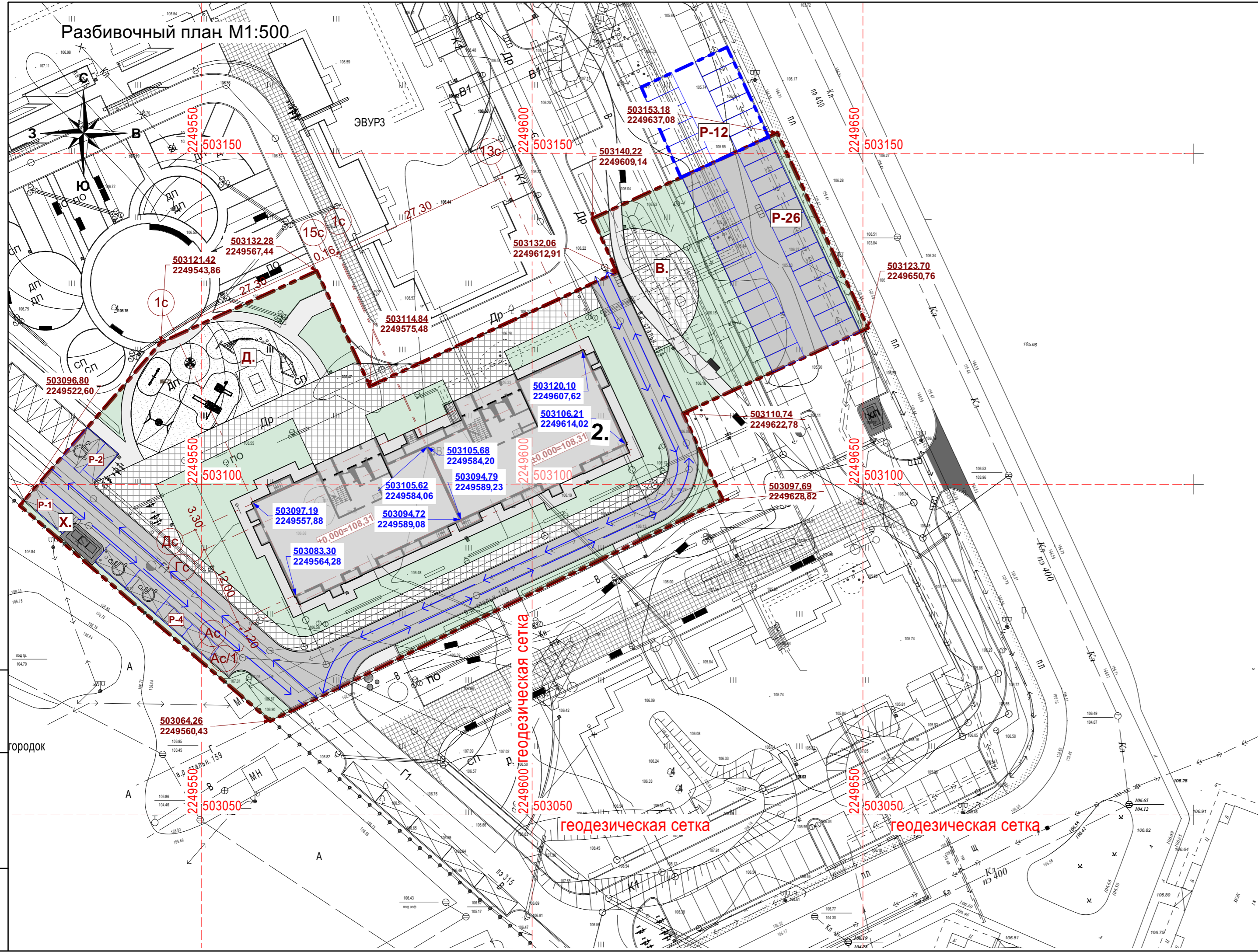
Многоквартирный жилой дом.

Стадия Лист Листов





П 1

ООО "ЖилПроект"

Разбивочный план М1:500



Условные обозначения

-  Граница участка по градоплану
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие здания и сооружения
-  Проезды, тротуары, площадки

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Привязку зданий и сооружений производить по координатам геодезической сетки
- разбивку территории производить от разбивочного базиса "А-В" (стена проектируемого здания).
2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.
3. Класс точности разбивочных работ - 5.

Имя, N подл.	
Подпись и дата	
Взамен и/или N	

Заказчик ООО "СЗ МКД ЯСНОВО2"

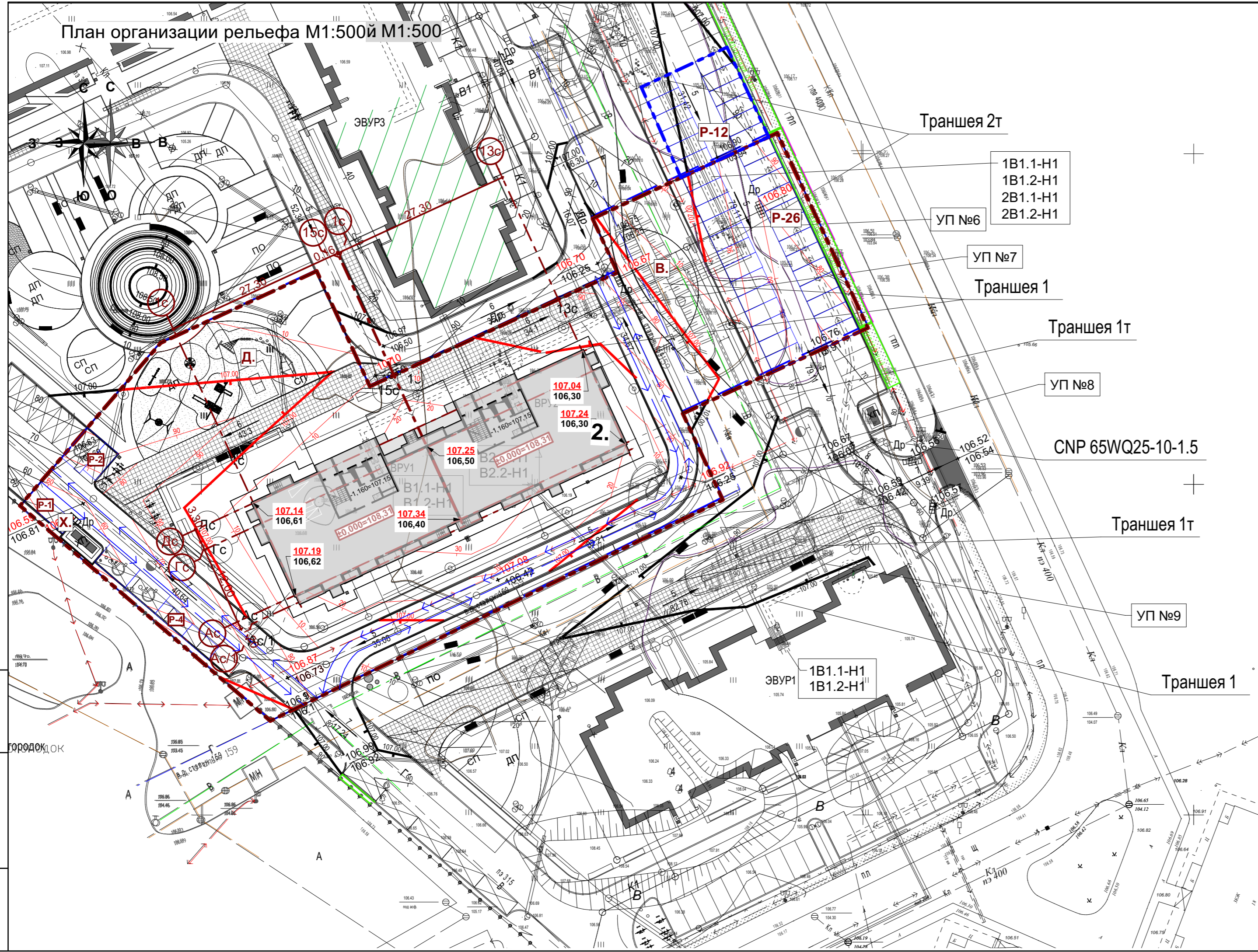
10/23-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13054 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г. Ульяновск, Засвияжский район

Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Проектир.		Патькова		<i>[Signature]</i>	06.2023
Проверил					
Н. контр.					
ГИП		Илюхина		<i>[Signature]</i>	06.2023

Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	П	2	
Разбивочный план		ООО "ЖилПроект"	

План организации рельефа М1:500 и М1:500



Условные обозначения

- Граница участка по градплану
- Проектируемые здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка по ГПЗУ
- граница благоустройства за границами ГПЗУ
- проектируемые здания и сооружения
- оси здания
- перспективное строительство
- оси проездов
- бортовой камень БР 100.30.15
- дождеприемная решетка
- основная горизонталь с высотной отметкой существующего рельефа
- проектная горизонталь
- проектная отметка земли м существующая отметка земли м опорная точка
- уклон в промилле расстояние между опорными точками, м

Примечание:

1. Система высот Балтийская
2. Проектные горизонталы проведены через 1м;
3. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей
4. Поперечный уклон откоса 2%;
5. За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 107.75м.

Заказчик ООО "СЗ МКД ЯСНОВО 2"

10/23-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13054 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г. Ульяновск, Засвияжский район

Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Проектир.		Патькова		<i>[Signature]</i>	06.2023
Проверил					
Н. контр.					
ГИП		Илюхина		<i>[Signature]</i>	06.2023

Многоквартирный жилой дом

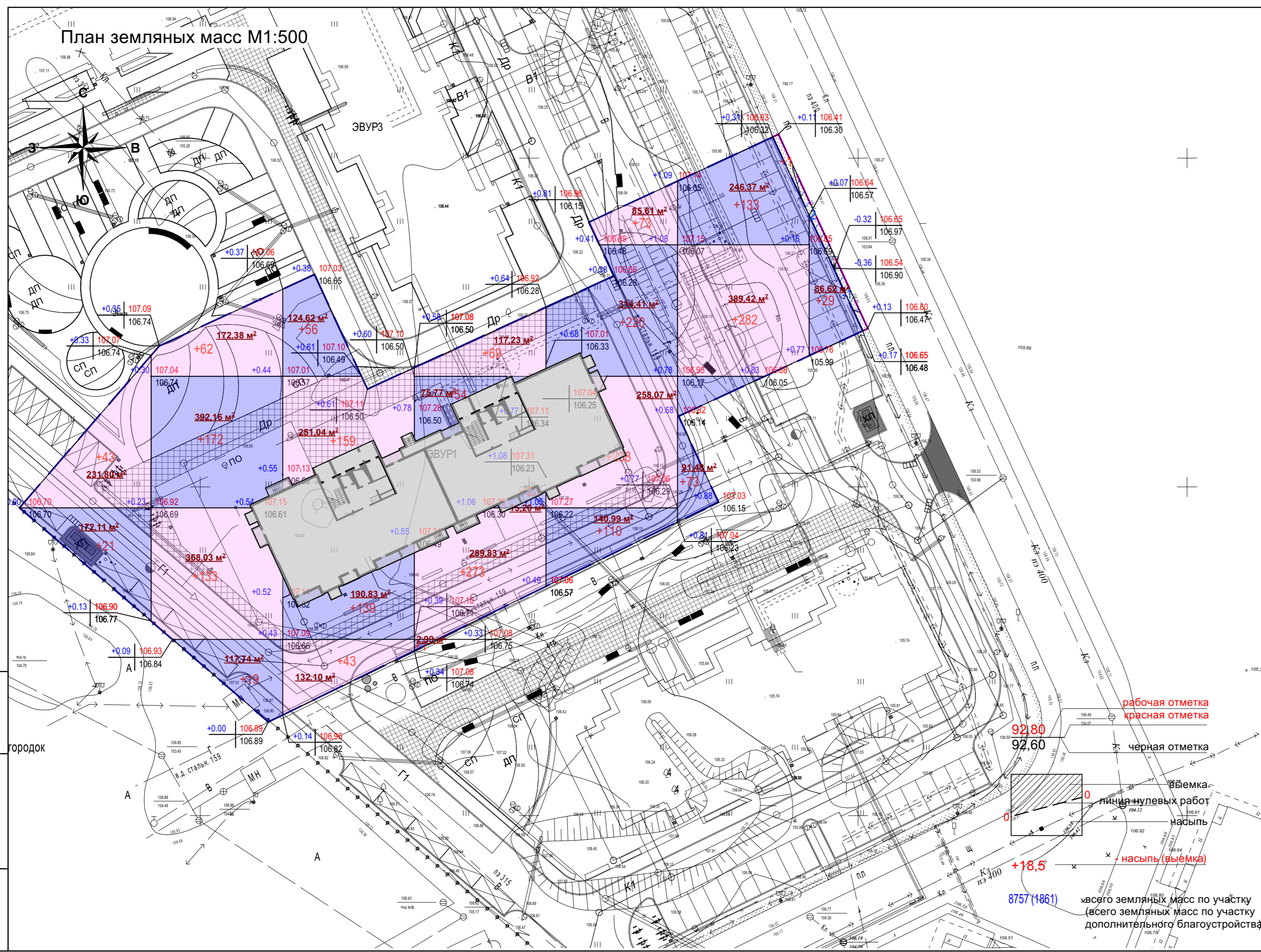
Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа

ООО "ЖилПроект"

Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

План земляных масс М1:500



Ведомость баланса земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, М ³			
	Участок		Доп. благоустр.	
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировка территории	867	-		
2. Замена плодородного слоя на участках насыпи				
3. Вытесненный грунт в том числе при устройстве			2258	
а) подземных частей зданий и сооружений			(1029)	
б) подземных сетей				
в) корыта под одежду дорог и площадок с дорожпокрытием			(1142)	
г) открытых водоотводных сооружений				
д) на участках озеленения			(87)	
4. Поправка на уплотнение(остаточное разрыхление) грунта	87	226		
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений				
Всего пригодного грунта	954	2484		
6. Недостаток (избыток) пригодного грунта	1530*			
* в карьер;				
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий , сооружений, и подлежащей удалению с территории (строительный мусор)				
8. Замена строительного мусора				
9. Плодородный грунт всего		87		
в том числе:				
а) используемый для озеленения(из отвала h=0,2 м)		(87)		
б) избыток плодородного грунта(рекультивация земель)				
10. Итого перерабатываемого грунта	2484	2484		

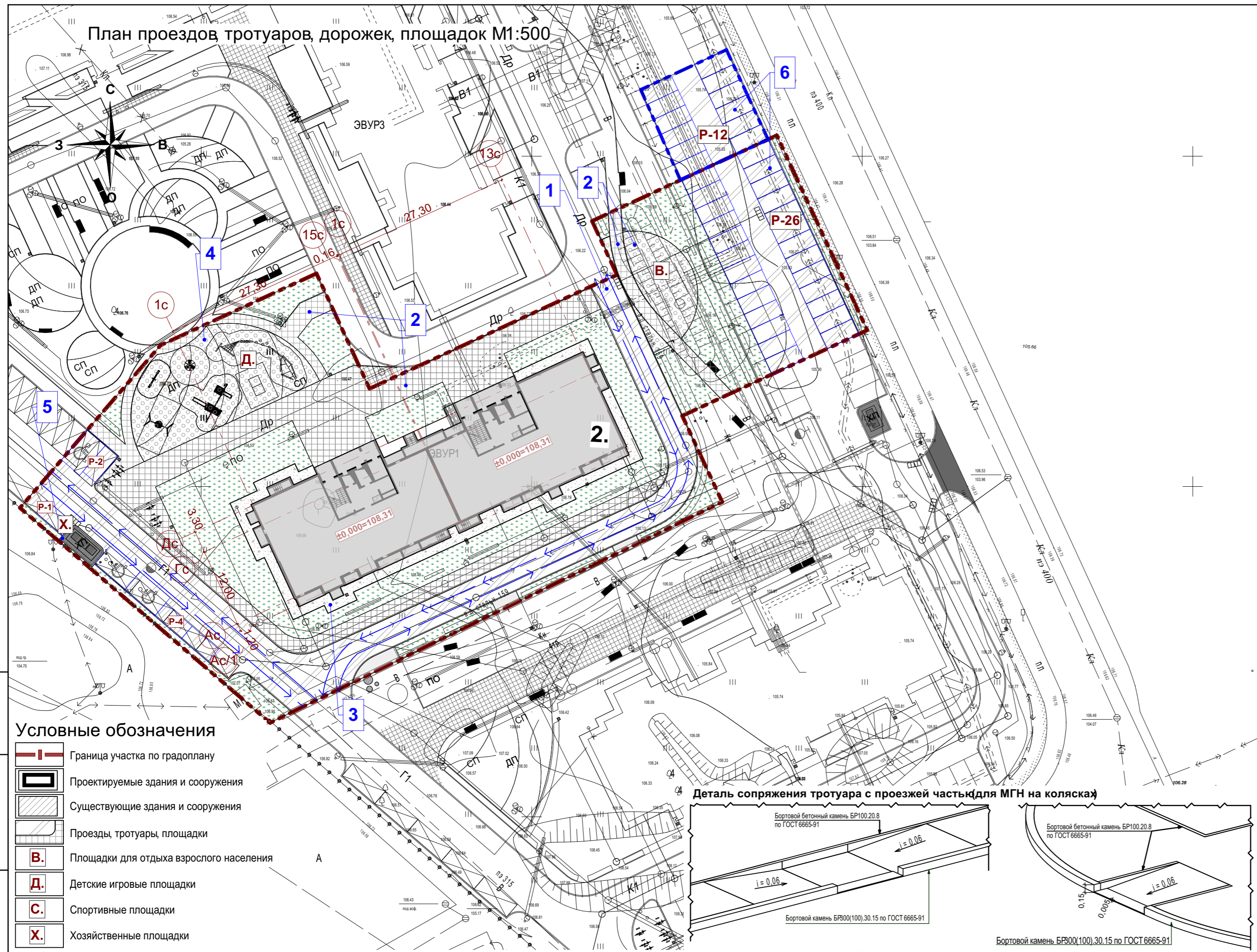
Вамен ина. N
Подпись и дата
Имя. N подл.

Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Проектир.		Патькова		<i>Патькова</i>	06.2023
Проверил					
Н. контр.					
ГИП		Илюхина		<i>Илюхина</i>	06.2023

Заказчик ООО "СЗ МКД ЯСНОВО2"					
10/23-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом№2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером73:19:073201:13054 по адресу. Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г.Ульяновск Засвияжский район					
Многоквартирный жилой дом			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План земляных масс			ООО "ЖилПроект"		

рабочая отметка
красная отметка
черная отметка
выемка
линия нулевых работ
насыпь
насыпь (выемка)
всего земляных масс по участку
(всего земляных масс по участку
дополнительного благоустройства)

План проездов тротуаров, дорожек, площадок М1:500



- Условные обозначения**
- Граница участка по градоплану
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Существующие здания и сооружения
 - Проезды, тротуары, площадки
 - Площадки для отдыха взрослого населения
 - Детские игровые площадки
 - Спортивные площадки
 - Хозяйственные площадки



Ведомость тротуаров дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов БР 300(100).30.15 (L = 487,00 м., S = 74,00 м ²)	1	884,00	В границах участка под жилой дом
2	Плиточное покрытие тротуаров БР 100.20.8 (L = 371,00 м., S = 30,00 м ²)	2	968,00	
3	Плиточное покрытие отмостки БР 100.20.8 (L = 148,00 м., S = 12,00 м ²)	4	261,00	
4	Покрытие игровых площадок БР 100.20.8 (L = 28,00 м., S = 2,00 м ²)	5	468,00	
5	Асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки БР 100.20.8 (L = 17,00 м., S = 1,00 м ²)	6	21,00	
6	Асфальтобетонное покрытие примыкания проездов БР 300(100).30.15 (L = 44,00 м., S = 7,00 м ²)	1	215,00	За границей участка под жилой дом

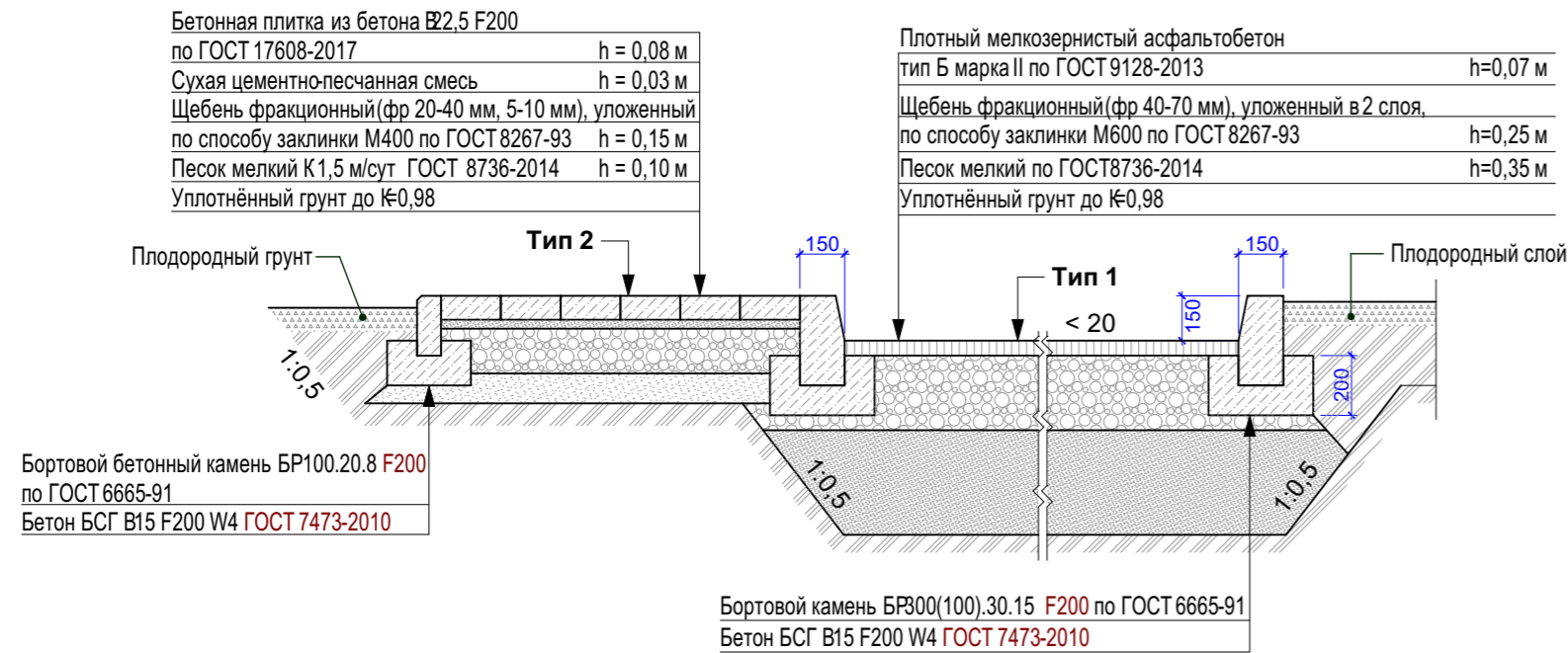
ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Конструктивные слои дорожной одежды устраиваются в соответствии с СП 34.13330.2021 и СП 78.13330.2012.
2. В местах пересечения проездов и пешеходных дорожек бортовые камни заглубить с устройством плавного примыкания для обеспечения проезда колясок
3. Для бетонного неармированного покрытия отмостки предусмотреть устройство деформационных швов через 7 метров.
4. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.

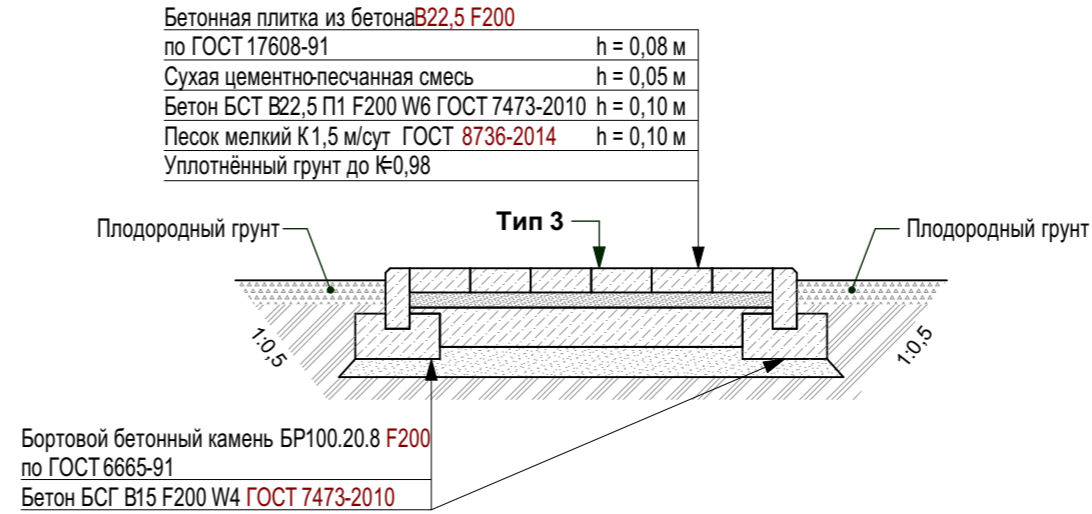
Заказчик ООО "СЗ МКД ЯСНОВО2"

10/23-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13054 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г. Ульяновск, Засвияжский район					
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Проектир.		Патькова			06.2023
Проверил					
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
				П	5
План проездов тротуаров, дорожек, площадок				ООО "ЖилПроект"	
Н. контр.					
ГИП		Илюхина			06.2023

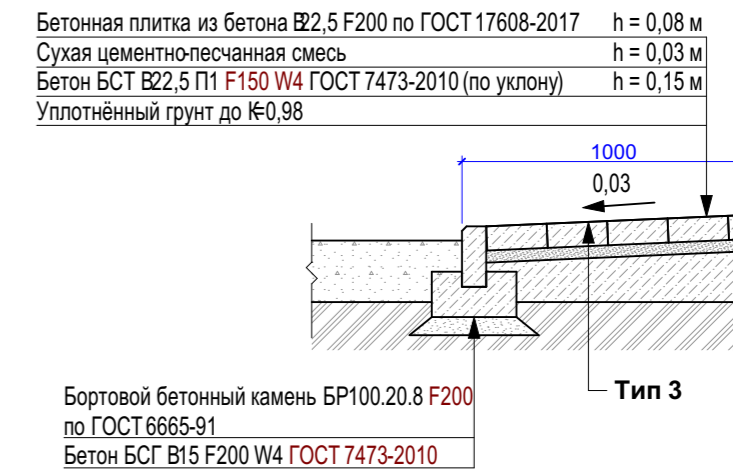
Конструкция проезда и тротуара (Тип 1, Тип 2)



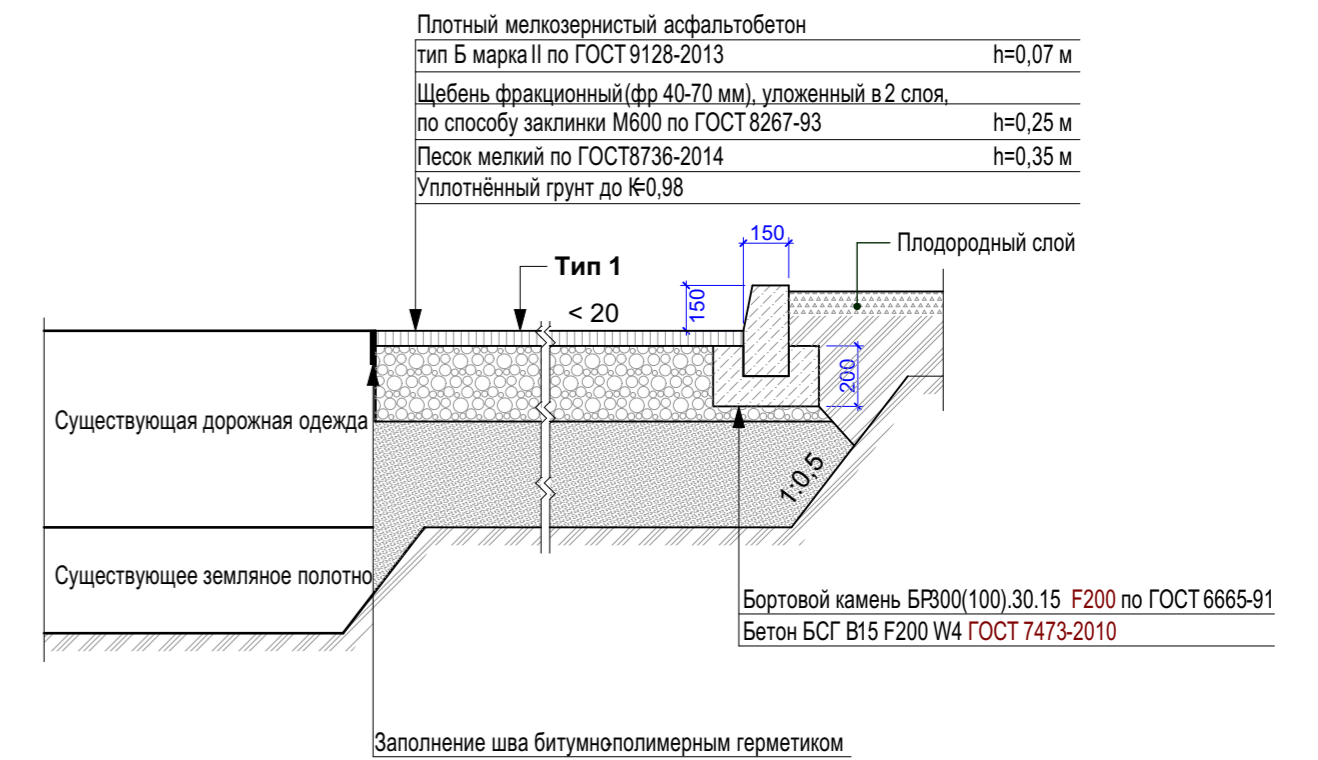
Плиточное покрытие тротуара усиленное для проезда спец техники (Тип 3)



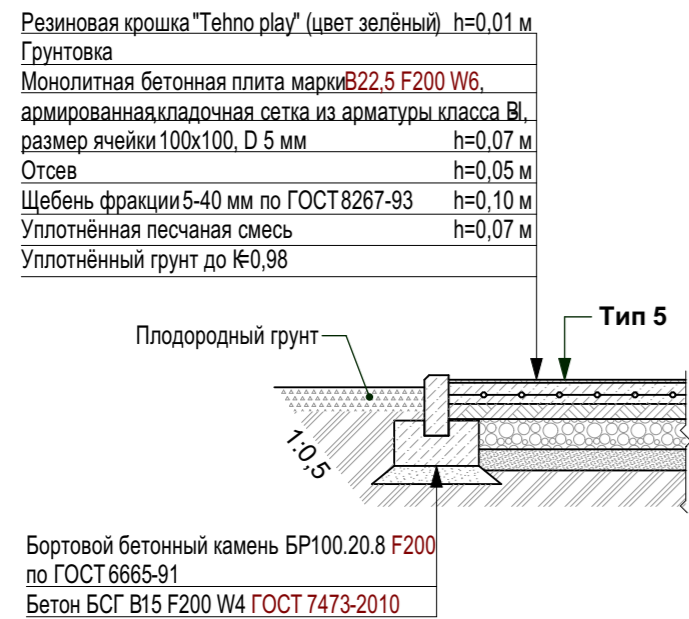
Отмостка (Тип 4)



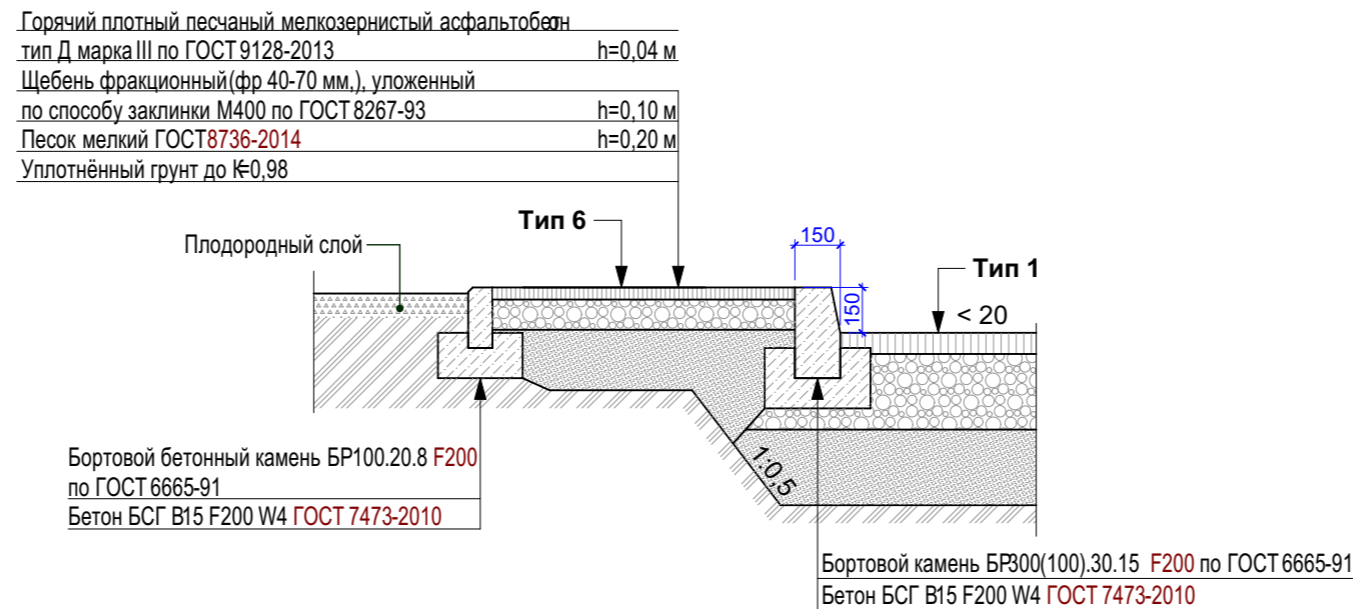
Конструкция примыкания проезда к существующему покрытию дороги (Тип 1)



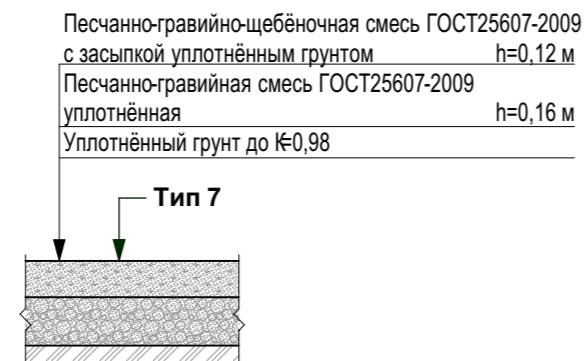
Игровая площадка (Тип 5)



Конструкция площадки для мусорных контейнеров (Тип 6)



Грунтовое покрытие газонов используемых для спец техники (Тип 7)



Заказчик ООО "СЗ МКД ЯСНОВО2"

10/23-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13054 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г. Ульяновск, Засвияжский район

Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Проектир.		Патькова		<i>Патькова</i>	06.2023	П	6	
Проверил								
Н. контр.						Конструкции покрытий	ООО "ЖилПроект"	
ГИП		Илюхина		<i>Илюхина</i>	06.2023			

Взамен и/или N	
Подпись и дата	
Имя, N подл.	

План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М1:500



Условные обозначения

- Граница участка по градоплану
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Стоянки для автомобилей
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1		Скамейка со спинкой «Глория» Артикул 15632 Металл, дерево. Длина 1800мм	4	Дерево: хвойные сорта пропитка цвет орех металл цвет RAL 7016 Производитель "Хоббика"
2		Урна стальная «Новая Москва». Артикул 12144 Металл, дерево. ДхШхВ: 400x400x1000мм	8	Дерево: хвойные сорта пропитка цвет орех металл цвет RAL 7016 Производитель "Хоббика"
3		Велопарковка «Город» Артикул 20334 Металл. ДхШхВ: 150x100x900мм	5	Металл цвет RAL 7016 Производитель "Хоббика"
4		Карусель. Арт. 004192 ØхВ: 1640x600мм Бетонирование опор в грунт	1	Цвет оранжевый Производитель "КСИЛ"
5		Детский игровой комплекс Арт. 5485 ДхВхШ 6530x4950x2600 Бетонирование опор в грунт	1	Производитель "КСИЛ"
6		Качели на металлических стойках «Гнездо» Артикул 004159 ДхШхВ: 2700x1050x1810 мм Бетонирование опор в грунт	1	Производитель "КСИЛ"
7		Детский спортивный комплекс Арт. 6382 ДхВхШ 15200*9100*2400 Бетонирование опор в грунт	1	Производитель "КСИЛ"
8		Качалка-балансир Артикул 4108 ДхШхВ 4040x500x500 мм Бетонирование опор в грунт	1	Производитель "КСИЛ"
9		Подиум круглый Арт. 10039-1 ØхВ 3000x550 мм Бетонирование опор в грунт	1	Дерево: лиственница металл цвет RAL 7016 Производитель adanatgroup.ru
10		Стол теннисный для парка «Паркер». Арт. 12630 ДхШхВ 2740x1520x760 мм	1	Производитель "Хоббика"
11		Евроконтейнер пластиковый 1100л Артикул 13011	3	Производитель "Хоббика"
12		Контейнерная площадка для ТБО «МАФ - 6» на 3 евроконтейнера Арт. 12644 ДхШхВ: 5500x1800x2200мм	1	Металл цвет RAL 7016 Производитель "Хоббика"
13		Полусфера бетонная антипарковочная Артикул 13791 ØхВ: 500*300мм	6	Бетон, цвет серый Производитель "Хоббика"

Взамен и/или №
Подпись и дата
Имя, № подл.

Заказчик ООО "СЗ МКД ЯСНОВО 2"

						10/23-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13054 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г. Ульяновск, Засвияжский район		
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Проектир.		Патькова			06.2023	Многоквартирный жилой дом	П	7
Проверил								
Н. контр.						План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий		
ГИП		Илюхина			06.2023	ООО "ЖилПроект"		

План озеленения М1:500



Ведомость элементов озеленения(Дом 2)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Высота, м	Кол.	Примечание
1	Ольха серая <i>Alnus incana Aurea</i>		4	Сформированное растение не менее 11 скелетных ветвей
2	Яблоня (<i>Malus Rudolph</i>)		2	Сформированное растение не менее 11 скелетных ветвей
3	Сосна горная <i>Pinus mugo</i>		1	Сформированное растение
4	Чубушник венечный (<i>Philadelphus coronarius</i>)		9	Сформированное растение
5	Сирень обыкновенная (<i>Syringa vulgaris Belle de Nancy</i>)		7	Сформированное растение
6	Спирея Вангутта (<i>Spiraea Vanhouttei</i>)		166	Сформированное растение 1 рядная живая изгородь (0.3 м шаг)
7	Дерен белый 'Сибирика' <i>Cornus alba 'Sibirica'</i>		360	Сформированное растение 1 рядная живая изгородь (0.3 м шаг)
8	Калина обыкновенная 'Розеум' <i>Viburnum opulus 'Roseum'</i>		6	Сформированное растение
9	Пузыреплодник калинолистный (<i>Physocarpus opulifolius Darts Gold</i>)		10	Сформированное растение
10	Устройство посевного газона (овсяница красная - 30%, полевица белая - 40%, райграс пастбищный - 30%)	Семена	1236,0	Норма высева в чистом виде (кг/га): овсяница красная - 100, полевица белая - 10, райграс пастбищный - 130.

Условные обозначения

- Граница участка по градоплану
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Стоянки для автомобилей
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки
- Газон
- Кустарник в живой изгороди
- Деревья
- Позиционное обозначение породы или вида насаждения Их количество

Заказчик ООО "СЗ МКД ЯСНОВО2"

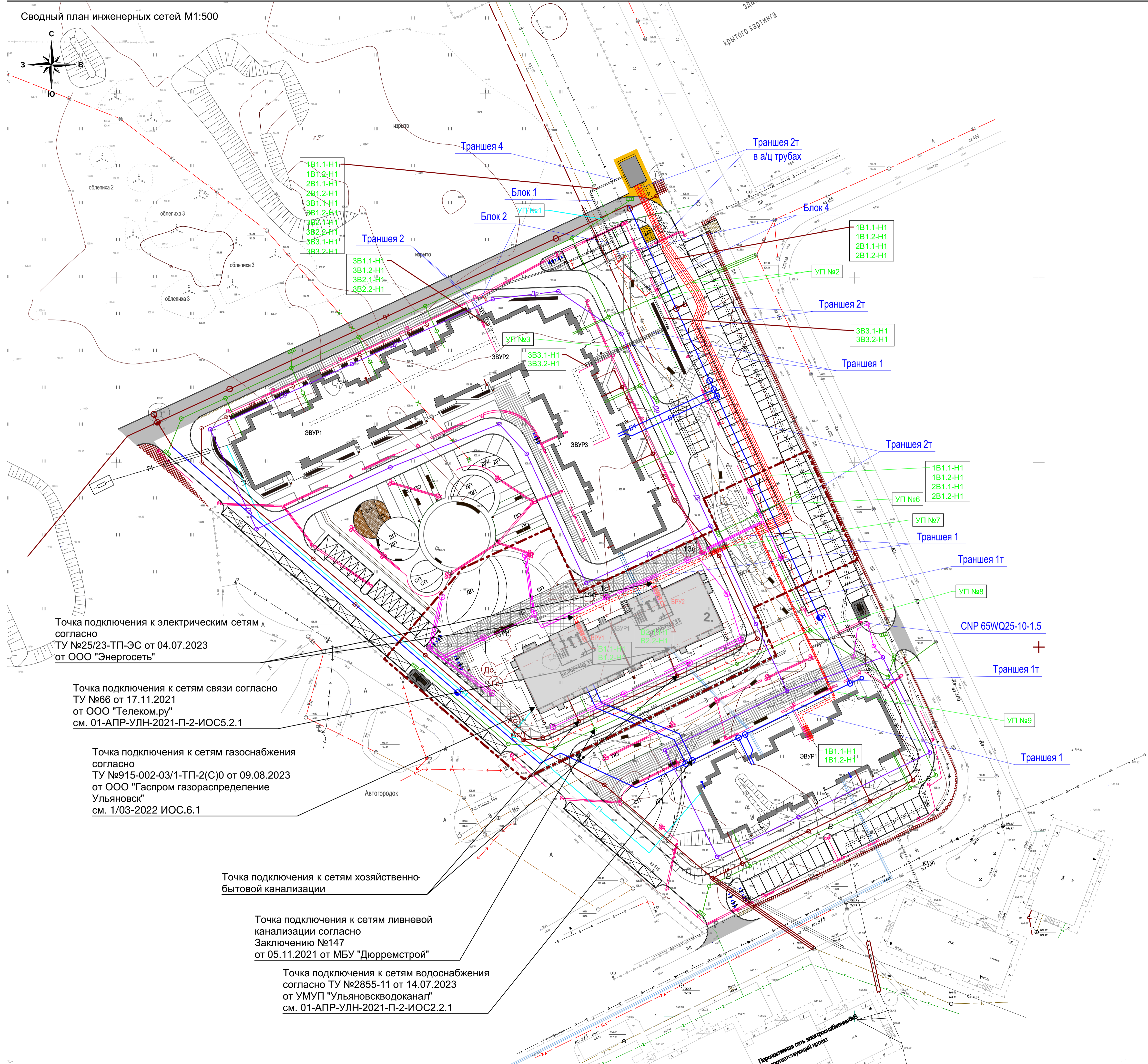
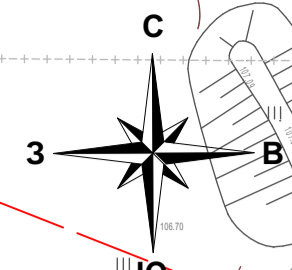
10/23-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13054 по адресу: Ульяновская область, МО "город Ульяновск", г. Ульяновск, Засвияжский район

Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Проектир.		Патькова		<i>[Signature]</i>	06.2023	Многоквартирный жилой дом	П	8
Проверил								
Н. контр.						План озеленения		ООО "ЖилПроект"
ГИП		Илюхина		<i>[Signature]</i>	06.2023			

Взамен и/или №
Подпись и дата
Имя, № подл.

Сводный план инженерных сетей М1:500



Условные обозначения

- Граница участка по градоплану
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- существующая хозяйственно-бытовая канализация
- проектируемая ливневая канализация
- существующая ливневая канализация
- проектируемый водопровод
- существующий хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- пожарный гидрант
- существующие подземные газопроводы низкого давления
- проектируемые подземные газопроводы низкого давления
- проектируемая теплотрасса
- существующая теплотрасса
- проектируемая кабельная линия 6 кВ
- кабельная линия 6 кВ в трубе
- опора со светильником
- светильник наружного освещения над входом в дом
- сети электроснабжения существующие
- обозначение демонтажа существующих сетей

Точка подключения к электрическим сетям согласно ТУ №25/23-ТП-ЭС от 04.07.2023 от ООО "Энергосеть"

Точка подключения к сетям связи согласно ТУ №66 от 17.11.2021 от ООО "Телеком.ру" см. 01-АПР-УЛН-2021-П-2-ИОС5.2.1

Точка подключения к сетям газоснабжения согласно ТУ №915-002-03/1-ТП-2(С)0 от 09.08.2023 от ООО "Газпром газораспределение Ульяновск" см. 1/03-2022 ИОС.6.1

Точка подключения к сетям хозяйственно-бытовой канализации

Точка подключения к сетям ливневой канализации согласно Заклучению №147 от 05.11.2021 от МБУ "Дюрремстрой"

Точка подключения к сетям водоснабжения согласно ТУ №2855-11 от 14.07.2023 от УМУП "Ульяновскводоканал" см. 01-АПР-УЛН-2021-П-2-ИОС2.2.1

Заказчик: ООО "СЗ ПРЕМЬЕРА УКСМ"

4/22-ПЗУ

"Многоквартирный жилой дом №2 по генплану в посёлке УКСМ в Засвияжском районе г. Ульяновска"

Изм. Лист	№ докум.	Подпись	Дата	И.П.О.	Стадия	Лист	Листов
					П	9	

Сводный план инженерных сетей

ООО "ЖилПроект"

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разраб.		Патькова		06.2023
Пров.				
Н.Контр.		Илюхина		06.2023
ГИП				

